

بورصة عمان

الرقم: ٥١٤ / ٩ / ٨

التاريخ: ٢٠٠٦/٣/١٤

الموافق: ١٤ / صفر / ١٤٢٦

تعميم

رقم (١١٣)

السادة/ أعضاء بورصة عمان المحترمين

تحية طيبة وبعد،

أرجو إعلامكم بأنه سيتم إدراج أسهم شركة الإحداثيات العقارية والبالغ عددها (٣) مليون سهم في السوق الثاني، وذلك اعتباراً من صباح يوم الخميس الموافق ٢٠٠٦/٣/١٦ وحسب البيانات التالية:-

الشركة	الاسم المختصر باللغة الإنجليزية	الاسم المختصر باللغة العربية	الرمز الحرفي	الرمز الرقمي	المجموعة
الإحداثيات العقارية	IHDATHIAT CO.	الإحداثيات العقارية	IHCO	131236	21

علماً بأن سعر سهم الشركة سيكون معوماً. مرفق طياً البيانات المالية كما في ٢٠٠٦/٢/٢٨ بالإضافة إلى المعلومات الخاصة بالشركة.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

جليل طريف

المدير التنفيذي

نسخة: - هيئة الأوراق المالية.

- مركز إيداع الأوراق المالية.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس)
لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

القوائم المالية الأولية وتقرير المراجعة
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦

صفحة	فهرس
١	تقرير المراجعة
٢	الميزانية العمومية
٣	قائمة الأعمال
٤	قائمة التغيرات في حقوق المساهمين
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٧	إيضاحات حول القوائم المالية الأولية

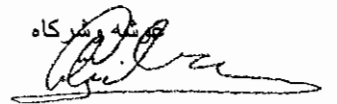
تقرير المراجعة

إلى السادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
شركة الإحداثيات العقارية
عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

لقد قمنا بمراجعة الميزانية العمومية الأولية لشركة الإحداثيات العقارية (وهي شركة أردنية مساهمة عامة) كما في ٢٨ شباط ٢٠٠٦، وقوائم الأعمال الأولية والتغيرات في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦. ان هذه القوائم المالية الأولية هي مسؤولية إدارة الشركة وان مسؤوليتنا هي اصدار تقرير مراجعة حولها بناء على المراجعة التي اجريناها.

لقد قمنا بمراجعتنا وفقاً لمعيار التدقيق الدولي ٢٤٠٠ الذي ينطبق على عمليات المراجعة ويتطلب هذا المعيار ان نقوم بتخطيط وانجاز المراجعة للحصول على تأكيد محدود المدى فيما اذا كانت القوائم المالية الأولية خالية من الخطأ الجوهرى ، تقتصر مراجعتنا بشكل اساسي على الإستفسار من المسؤولين في الشركة والقيام بإجراءات تحليلية للمعلومات المالية ، لذلك فان نطاق مراجعتنا يقل كثيراً عن نطاق إجراءات التدقيق التي تتم وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق والتي تهدف الى إيداء الرأي حول القوائم المالية ككل . هذا ولم نقوم بتدقيق هذه القوائم المالية الأولية وتبعاً لذلك لا نبدي مثل هذا الرأي حولها.

إستناداً إلى مراجعتنا المحدودة التي قمنا بها ، فإنه لم يرد إلى علمنا ما يدعو الى الإعتقاد بأن القوائم المالية الأولية المرفقة لا تظهر بصورة عادلة من كافة النواحي الجوهرية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.



وليد محمد طة

إجازة رقم (٧٠٣) فئة (١)

٧ آذار ٢٠٠٦

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

الميزانية العمومية

كما في ٢٨ شباط ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

الموجودات	
موجودات متداولة	
٢,٨٨٧,٥٩٧	نقد وما في حكمه
١٤,٦١٢	ذمم مدينة
٢,٩٠٢,٢٠٩	مجموع الموجودات المتداولة
موجودات غير متداولة	
٢٤٤,٢٧٩	استثمارات في أسهم متوفرة للبيع
٣٤٥,٧٤٠	استثمارات في أراضي
٣٤,٤٢٩	ممتلكات ومعدات
٦٢٤,٤٤٨	مجموع الموجودات غير المتداولة
٣,٥٢٦,٦٥٧	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين	
مطلوبات متداولة	
٦٩٧,٥٢٢	بنك دائن
٦٩٧,٥٢٢	مجموع المطلوبات المتداولة
حقوق المساهمين	
٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال
(٤٤,٤٦٣)	خسائر غير متحققة من استثمارات في أسهم متوفرة للبيع
(١٢٦,٤٠٢)	خسائر متراكمة
٢,٨٢٩,١٣٥	مجموع حقوق المساهمين
٣,٥٢٦,٦٥٧	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة الأعمال

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١٣,٢٦٠	إيرادات فوائد دائنة
٤,٤٥٧	أرباح بيع إستثمارات
(٧٦,٥١٩)	مصاريف التأسيس
(٦٦,٩٣٧)	مصاريف إدارية وعمومية
(٦٦٣)	مصاريف مالية
<u>(١٢٦,٤٠٢)</u>	صافي خسارة الفترة

شركة الإحداثيات العقارية

(شركة مساهمة محدودة)

قائمة التغيرات في حقوق المساهمين

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦

(بالدينار الأردني)

أرباح (خسائر)				
رأس المال	غير متحققة	خسائر متراكمة	المجموع	
٣,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٣,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المدفوع
-	-	(١٢٦,٤٠٢)	(١٢٦,٤٠٢)	صافي خسارة الفترة
-	(٤٤,٤٦٣)	-	(٤٤,٤٦٣)	خسائر غير متحققة في استثمارات متوفرة للبيع
٣,٠٠٠,٠٠٠	(٤٤,٤٦٣)	(١٢٦,٤٠٢)	٢,٨٢٩,١٣٥	الرصيد في ٢٨ شباط ٢٠٠٦

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

قائمة التدفقات النقدية

للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الأنشطة التشغيلية	
صافي خسارة الفترة	(١٢٦,٤٠٢)
تعديلات على صافي خسارة الفترة:	
مصاريف مالية	٦٦٣
التغيرات في الموجودات والمطلوبات:	
ذمم مدينة	(١٤,٦١٢)
النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٤٠,٣٥١)
مصاريف مالية مدفوعة	(٦٦٣)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة التشغيلية	(١٤١,٠١٤)
الأنشطة الإستثمارية	
شراء استثمارات في أسهم متوفرة للبيع	(٢٨٨,٧٤٢)
إستثمارات في أراضي	(٣٤٥,٧٤٠)
شراء ممتلكات ومعدات	(٣٤,٤٢٩)
صافي النقد المستخدم في الأنشطة الإستثمارية	(٦٦٨,٩١١)
الأنشطة التمويلية	
تسديد رأس المال	٣,٠٠٠,٠٠٠
تمويل من البنوك	٦٩٧,٥٢٢
صافي النقد المتوفر من الأنشطة التمويلية	٣,٦٩٧,٥٢٢
التغير في النقد وما في حكمه	٢,٨٨٧,٥٩٧
النقد وما في حكمه في ٢٨ شباط	٢,٨٨٧,٥٩٧

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

١- التكوين والنشاط

إن شركة الإحداثيات العقارية هي شركة أردنية مساهمة عامة محدودة ("الشركة") مسجلة بتاريخ ١٨ أيلول ٢٠٠٥ لدى مراقب الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت رقم (٣٦٩). وإن رأسمال الشركة يبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ دينار أردني مقسم إلى ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم الاسمية دينار أردني واحد.

يتمثل النشاط الرئيسي الحالي للشركة في إستغلال وتطوير إستثمار الأراضي لغايات إنشاء وبيع وتأجير المباني والتعامل بالأوراق المالية لحسابها الخاص.

إن مركز عمل الشركة الرئيسي في مدينة عمان . كما في ٢٨ شباط ٢٠٠٦، يعمل لدى الشركة ٤ موظفين .

٢- ملخص لأهم السياسات المحاسبية

لقد تم اعداد القوائم المالية الأولية وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الصادرة عنها، إن السياسات المحاسبية الهامة المتبعة من قبل الشركة هي على النحو التالي:-

الإيرادات

تتحقق الإيرادات من البيع عند إتمام البناء لأغراض البيع وتسليم المشتري العقار المباع وانتقال المخاطر للمشتري.

تتحقق الإيرادات من بيع الأراضي والعقارات المستثمر بها من قبل الشركة عند توقيع الإتفاقية.

المصاريف

تتضمن المصاريف الإدارية و العمومية المصاريف المباشرة وغير المباشرة والتي لا تتعلق بشكل مباشر بتكاليف الإيرادات وفقاً لمعايير المحاسبة المتعارف عليها. و يتم توزيع المصاريف إذا دعت الحاجة لذلك بين المصاريف العمومية و الإدارية و كلفة الإيرادات على أساس ثابت.

الإستثمارات في الأوراق المالية

تصنف الإستثمارات في الأوراق المالية وفقاً لنية الشركة لهذه الإستثمارات. وتقيم الأوراق المالية المتوفرة للبيع بالقيمة العادلة وتظهر المكاسب والخسائر غير المحققة ضمن حقوق المساهمين، وعندما لا يمكن تحديد القيمة العادلة فيجري تقييم الأوراق المالية بالكلفة.

النقد وما في حكمه

يتضمن النقد وما في حكمه ، النقد والودائع تحت الطلب والإستثمارات ذات السيولة العالية التي يمكن تسيلها خلال فترة ثلاثة شهور أو أقل.

شركة الإحداثيات العقارية
(شركة مساهمة عامة محدودة)

إيضاحات حول القوائم المالية الأولية (يتبع)
للفترة من ١٨ أيلول ٢٠٠٥ (تاريخ التأسيس) لغاية ٢٨ شباط ٢٠٠٦
(بالدينار الأردني)

الاستثمار في الأراضي والعقارات
يتم تسجيل الأراضي والعقارات بالكلفة.

الممتلكات والمعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الإستهلاكات المترتبة، تعتبر مصاريف الإصلاح والصيانة مصاريف إيرادية أما مصاريف التحسينات فتعتبر مصاريف رأسمالية، ويجري احتساب الإستهلاكات عليها على أساس حياتها العملية المقدرة وذلك بإستعمال طريقة القسط الثابت.

ضريبة الدخل

تخضع الشركة لقانون ضريبة الدخل رقم ٥٧ لعام ١٩٨٥ وتعديلاته اللاحقة والتعليمات الصادرة عن دائرة ضريبة الدخل في المملكة الأردنية الهاشمية ، ويتم الإستدراك لها وفقاً لمبدأ الإستحقاق ، يتم احتساب مخصص الضريبة على أساس صافي الربح المعدل.

عقود الإيجار

يتم تصنيف عقود الإيجار كعقود إيجار رأسمالي إذا ترتب على عقد الإيجار تحويل جوهري لمنافع ومخاطر الملكية المتعلقة بالأصل موضوع العقد إلى المستأجر . ويتم تصنيف عقود الإيجار الأخرى كعقود إيجار تشغيلي.

يتم تحميل الإيجارات المستحقة بموجب عقود الإيجار التشغيلي على قائمة الأعمال خلال فترة عقد الإيجار التشغيلي وذلك بإستخدام طريقة القسط الثابت.

تحويل العملات الأجنبية

يتم تحويل المعاملات بالعملة الأجنبية الى الدينار الاردني بأسعار التحويل عند إجراء المعاملة ، ويتم تحويل الموجودات والمطلوبات بالعملات الأجنبية كما في تاريخ الميزانية العمومية إلى الدينار الأردني بالأسعار السائدة في نهاية السنة المالية ، ان المكاسب والخسائر الناتجة من التسديدات أو تحويل العملات الأجنبية يتم ادراجها ضمن قائمة الأعمال.

نشرة إصدار أسهم

1 الخلاصة

اسم الشركة:	شركة الاحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة
رأسمال الشركة المصرح به:	3,000,000 دينار أردني (ثلاثة ملايين دينار أردني)
رأسمال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين:	1,262,000 دينار أردني (مليون و مئتان و إثتان وستون ألف دينار أردني)
رأسمال الشركة المدفوع:	1,262,000 دينار أردني (مليون و مئتان و إثتان وستون ألف دينار أردني)
نوع الأسهم:	أسهم عادية/اسمية
عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب:	1,738,000 سهم (مليون و سبعمائة و ثمانية و ثلاثون ألف سهم)
القيمة الاسمية للسهم:	دينار أردني واحد
القيمة الاسمية الإجمالية للأسهم المطروحة للاكتتاب العام:	1,738,000 دينار أردني (مليون و سبعمائة و ثمانية و ثلاثون ألف دينار أردني)
نوع و خصائص الأسهم المصدرة و المكتتب بها من قبل المؤسسين	أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات دون تمييز بينها وبقية اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد.
نشاطات الشركة	تشمل غايات الشركة القيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها واستئجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وشراء الأراضي لأجل فرزها وبيعها ولأجل إقامة وبناء المشاريع والمجمعات السكنية وبيعها بالكامل أو بالتجزئة وبناء المشاريع والمجمعات التجارية وبيعها بالكامل أو بالتجزئة وتأجير العقارات وإدارة المشاريع العقارية وإدارة العقارات وشراء وبيع العقارات السكنية والتجارية.

لقد تم إعداد الجدوى الاقتصادية المبينة أدناه من قبل أفراد دائرة مالية الشركات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية، وبالأخص كل من السيد هاني العلي و كل من الأنسة رنه طوقان والسيد نزار درويش.

إن خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات و التي بطبيعة الحال من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة. وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة واقعية، إلا أنه لا توجد هنالك تأكيدات بأن هذه الفرضيات ستتحقق، أو بأن النتائج المالية الفعلية للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة.

الجدوى الاقتصادية والجهة التي
أعدتها

كذلك، وحيث أن المعلومات الواردة في هذه الدراسة، وخصوصاً تلك المتعلقة بالأوضاع المستقبلية للشركة، تعكس بشكل حصري نظرة إدارة الشركة المستقبلية وتوقعاتها ضمن معطيات السوق في الوقت الراهن، فإن الشركة لا تكفل أو تضمن، بشكل صريح أو ضمني، دقة البيانات المتوقعة، الواردة في هذه الدراسة أو كفايتها، كما أنها تعفى نفسها من تحمل مسؤولية صحة تلك البيانات. كما يقر كل شخص يحصل على هذه الدراسة بأن عليه الاعتماد على نفسه في اتخاذ قرار الاستثمار بهذه الأسهم، وعمل التحريات اللازمة لذلك، مع مراعاة أهدافه الخاصة وتجاريه السابقة، وأية عوامل أخرى ذات تأثير على قراره الاستثماري.

3 معلومات عن الأسهم المطروحة

3.1 اسم الشركة

شركة الاحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة.

3.2 رأس المال المصرح به

إن رأس المال المصرح به للشركة يبلغ (3,000,000) ثلاثة ملايين دينار أردني.

3.3 رأسمال الشركة المكتتب به من قبل المؤسسين

(1,262,000) مليون ومائتان واثنين وستين ألف سهم وقيمتها الاسمية الاجمالية (1,262,000) مليون ومائتان واثنين وستين ألف دينار أردني.

3.4 رأسمال الشركة المدفوع

بلغ رأس المال الشركة المدفوع حتى تاريخ نفاذ هذه النشرة (1,262,000) مليون ومائتان واثنين وستين ألف دينار، وذلك لتغطية أسهم المؤسسين البالغ عددها (1,262,000) مليون ومائتان واثنين وستين ألف سهم.

3.5 نوع الأسهم والقيمة الاسمية للسهم الواحد

إن الأسهم المطروحة للاكتتاب العام بموجب هذه النشرة هي أسهم عادية/اسمية متساوية في الحقوق والواجبات دون التمييز بينها وبقيمة اسمية مقدارها دينار أردني واحد للسهم الواحد، غير قابلة للتجزئة.

3.6 عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب

إن عدد الأسهم المطروحة للاكتتاب العام بموجب هذه النشرة هو (1,738,000) مليون وسبعمائة وثمانية وثلاثين ألف سهم.

3.7 سعر الأسهم والقيمة الإجمالية لها

إن طرح الأسهم للاكتتاب العام بموجب هذه النشرة سيتم بالقيمة الاسمية للأسهم، بحيث تبلغ القيمة الاسمية الإجمالية للأسهم المطروحة للاكتتاب العام (1,738,000) مليون وسبعمائة وثمانية وثلاثين ألف دينار أردني.

3.8 نوع وخصائص الأسهم المصدرة والمكتتب بها

إن الأسهم المصدرة بموجب هذه النشرة هي أسهم عادية متساوية في الحقوق والواجبات ومتساوية في القيمة الاسمية. وتبلغ القيمة الاسمية للسهم الواحد دينار أردني واحد. كما أن الأسهم المكتتب بها من قبل المؤسسين

هي أيضا أسهم عادية لا فرق بينها وبين الأسهم المصدرة في الحقوق والواجبات وذلك باستثناء عدم جواز التصرف بالسهم التأسيسي خلال السنتين اللاحقتين لتسجيل الشركة إلا في الأحوال التي نصت عليها المادة (100) من قانون الشركات.

3.9 مقتضيات واعتبارات التسجيل وفق أحكام قانون الأوراق المالية

تخضع الشركة لأحكام قانون الأوراق المالية رقم (76) لسنة 2002، والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه ولاسيما المادة (15) من القانون المذكور التي تخضع الشركات المساهمة العامة لرقابة هيئة الأوراق المالية وإشرافها. كما أن الشركة ستصبح عضواً في مركز ايداع الأوراق المالية وفقاً لأحكام المادة (82) من قانون الأوراق المالية وستخضع لكافة الأنظمة والتعليمات المعمول بها في المركز.

4 الضريبة على الدخل

لقد تم إعفاء أرباح الأسهم من ضريبة التوزيع وفقاً للتعديلات التي أجريت على قانون ضريبة الدخل. وبالتالي
لن تقوم الشركة باقتطاع أي نسبة من الأرباح التي ستوزع على المساهمين لحساب ضريبة الدخل ما لم يتم
إجراء تعديلات جديدة على قانون ضريبة الدخل توجب ذلك. أما عن دخل الشركة الخاضع للضريبة بعد إجراء
التنزيلات والمصاريف وفقاً لأحكام القانون فستطبق عليه ضريبة دخل بنسبة (25%).

5.11 الحد الأدنى للاكتتاب

يكون الحد الأدنى لعدد الأسهم في طلب الاكتتاب الواحد (100) مائة سهم ولا يجوز الاكتتاب بأقل من هذا الحد.

6 تسجيل شركة وغاياتها

6.1 تسجيل الشركة:

سجلت شركة الاحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة لدى مراقب عام الشركات في وزارة الصناعة والتجارة تحت الرقم (369) بتاريخ (2005/09/18) برأسمال مصرح به مقداره (3,000,000) ثلاثة ملايين دينار أردني مقسم إلى (3,000,000) ثلاثة ملايين سهم.

6.2 غايات الشركة

أ. تشمل غايات الشركة القيام بأعمال ونشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها واستئجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وشراء الأراضي لأجل فرزها وبيعها ولأجل إقامة وبناء المشاريع والمجمعات السكنية وبيعها بالكامل أو بالتجزئة وبناء المشاريع والمجمعات التجارية وبيعها بالكامل أو بالتجزئة وتأجير العقارات وإدارة المشاريع العقارية وإدارة العقارات وشراء وبيع العقارات السكنية والتجارية.

ب. للشركة في سبيل تحقيق غاياتها:

- 1- الحصول على التراخيص اللازمة لممارسة نشاطاتها من قبل أي جهة رسمية أو حكومية أو غيرها كلما تطلب نشاطها الحصول على تلك التراخيص.
- 2 - تملك الشركات والمشاريع، بشكل كلي أو جزئي العاملة في مختلف القطاعات وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة السارية المفعول و/أو تأسيس مثل هذه المشاريع بعد استخراج التراخيص والموافقات الرسمية اللازمة.
- 3- الاستثمار في الأوراق المالية بجميع أنواعها بما في ذلك الاستثمار في حصص رؤوس أموال الشركات ذات المسؤولية المحدودة والشركات المساهمة الخصوصية. ولها أن تستثمر أموالها في الودائع والمحافظ الاستثمارية بجميع أنواعها.
- 4- ممارسة نشاطات الاستيراد والتصدير بما يخدم غاياتها ويعظم إيراداتها.
- 5- إنتاج وعرض وطبع ونشر ونقل وتوزيع وإعادة إنتاج الدعايات ومواد الترويج والمعلومات والكتيبات والوثائق اللازمة لتحقيق غاياتها.

- 6- للشركة أن تقترض من المصادر المحلية، أو من المصادر الخارجية، بأسلوب الاقتراض المباشر أو بموجب تسهيلات أو سندات أو أسناد تصدرها وفق القوانين والأنظمة النافذة، لتمويل عملياتها ونشاطاتها.
- 7- للشركة تملك المنقولات المادية والمعنوية بما في ذلك ودون حصر العلامات التجارية وبراءات الاختراع وحقوق الامتياز وحقوق الملكية الفكرية وبيعها واستئجارها وتأجيرها والتصرف بها.
- 8- للشركة أن تتعاقد مع أي شركة أخرى أو أي مؤسسة أو أن تندمج بها بما يخدم غاياتها ولها الائتلاف مع أي شركة أخرى ولها تأسيس شركات تابعة لها وفقاً لأحكام القوانين والأنظمة والتعليمات ذات العلاقة.
- 9- القيام بأي أعمال أخرى تراها الشركة ضرورية لتحقيق غاياتها وأهدافها.

10 وصف الشركة

10.1 لمحة عن الشركة

سجلت شركة الاحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة لدى وزارة الصناعة و التجارة تحت رقم (369) بتاريخ (2005/09/18). وحيث أن الشركة شركة عقارية فإنها ستسعى للحصول على التراخيص اللازمة لممارسة أي نشاط يستوجب القانون ترخيصه من قبل أي جهة ذات علاقة. بالإضافة الى ذلك، كون الشركة شركة مساهمة عامة ستصبح الشركة عضوا في مركز إيداع الأوراق المالية و ستخضع لأحكام أنظمة وتعليمات مركز الإيداع بالإضافة الى أحكام القوانين و الأنظمة و التعليمات المعمول بها في سوق رأس المال في الأردن. كما ستكون الشركة خاضعة لرقابة هيئة الأوراق المالية .

10.2 موظفو الشركة

من المخطط أن يبلغ عدد موظفي الشركة خمسة أشخاص للتمكن من إدارة المشاريع بشكل جيد و القيام بالأمور اليومية. كما أن الشركة سوف تتعاقد مع مقاولين و مهندسين معماريين لكل مشروع بناء على نتائج طرح عطاء ليقوموا بتولي عملية البناء بالكامل.

10.3 المنتجات و الخدمات الرئيسية و أسواق الشركة المتوقعة

ستقوم الشركة بأعمال و نشاطات شراء العقارات لأجل بيعها أو تأجيرها واستئجارها لأجل تأجيرها بما في ذلك تطوير الأراضي وبيعها وشراء الأراضي لأجل فرزها وبيعها ولأجل إقامة وبناء المشاريع والمجمعات السكنية وبيعها بالكامل أو بالتجزئة وبناء المشاريع والمجمعات التجارية وبيعها بالكامل أو بالتجزئة وتأجير العقارات وإدارة المشاريع العقارية وإدارة العقارات وشراء وبيع العقارات السكنية.

السوق التي ستعمل فيه الشركة هو السوق العقاري الأردني.

10.4 الجدوى الاقتصادية للمشروع

لقد تم إعداد الجدوى الاقتصادية المبينة أدناه من قبل أفراد دائرة مالية الشركات في شركة الثقة للاستثمارات الأردنية، و بالأخص كل من السيد هاني العلي و الأنسة رنه طوقان و السيد نزار درويش.

إن خطة العمل المستقبلية للشركة مبنية على توقعات و التي بطبيعة الحال من الممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها، بما في ذلك عوامل أو ظروف تقع خارج نطاق سيطرة الشركة. وفي حين أن الشركة تعتقد بأن الفرضيات التي بنيت عليها خطة العمل والبيانات المالية المتوقعة واقعية، إلا أنه لا توجد هنالك تأكيدات بأن هذه الفرضيات ستتحقق، أو بأن النتائج المالية الفعلية للشركة ستكون مماثلة للبيانات المالية المتوقعة.

كذلك، وحيث أن المعلومات الواردة في هذه الدراسة، وخصوصاً تلك المتعلقة بالأوضاع المستقبلية للشركة، تعكس بشكل حصري نظرة إدارة الشركة المستقبلية وتوقعاتها ضمن معطيات السوق في الوقت الراهن، فإن الشركة لا تكفل أو تضمن، بشكل صريح أو ضمني، دقة البيانات المتوقعة، الواردة في هذه الدراسة أو كفايتها، كما أنها تعفي نفسها من تحمل مسؤولية صحة تلك البيانات. كما يقر كل شخص يحصل على هذه الدراسة بأن عليه الاعتماد على نفسه في اتخاذ قرار الاستثمار بهذه الأسهم، وعمل التحريات اللازمة لذلك، مع مراعاة أهدافه الخاصة وتجاربه السابقة، وأية عوامل أخرى ذات تأثير على قراره الاستثماري.

10.5 المزودون و/أو عملاء رئيسيون

لا يوجد مورد محلي معتمد أو عملاء رئيسيون (محلياً أو خارجياً) .

10.6 وضع الشركة التنافسي و الحجم التقديري لنشاط الشركة

يتصف السوق العقاري الأردني، الذي هو في ظل الإنتعاش، بحدة المنافسة نتيجة لوجود عدة مشاريع متشابهة. بالرغم من ذلك، ستميز الشركة عن منافسيها في هذا القطاع بتصاميمها وأفكارها المميزة بالإضافة الى أسعارها المعقولة. وستحاول الشركة الحصول على حجم تقديري يعادل نسبة 1% من حجم السوق الإجمالي.

10.7 تمتع الشركة بمزايا قانون تشجيع الاستثمار

لا تتمتع الشركة بأي من مزايا قانون تشجيع الإستثمار.

10.8 علاقة الشركة المصدرة بالشركات الأم أو الحليفة أو الشقيقة

لا يوجد شركات أم، حليفة أو شقيقة للشركة المصدرة.

10.9 الاعتبارات البيئية الداخلة في مجال اعمال الشركة

مساهمة الشركة في حماية البيئة محدودة.

10.10 قطاع العقارات

يعتمد قطاع العقارات على النمو السكاني والذي يشهد نمو سريع بالأردن بمعدل 2.67% سنوياً:

2004	2003	2002	2001	2000	1999	
5,350,000	5,200,000	5,070,000	4,940,000	4,820,000	4,690,000	عدد السكان
%2.89	%2.56	%2.63	%2.49	%2.77		نسبة النمو
2,074,000	2,016,220	1,965,815	1,951,410	1,868,880	1,785,875	عدد السكان - محافظة العاصمة

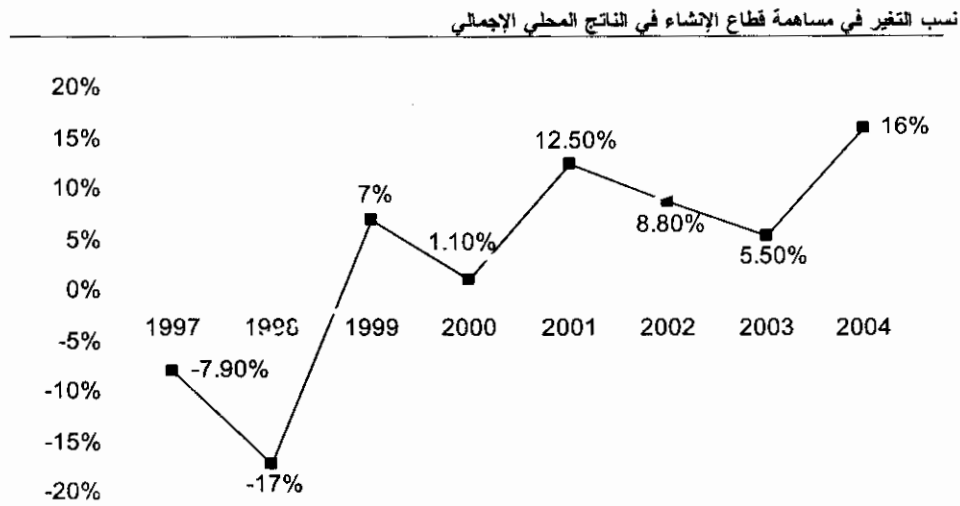
المصدر: دائرة الإحصائات العامة

وشهد قطاع الانشاءات نمواً قوياً خلال الفترة الحالية وقد أثرت عدة عوامل على القطاع إيجابياً، أهمها:

- البدء بإنشاء عدة مشاريع عقارية ضخمة في عدة مناطق من المملكة

- انخفاض أسعار الفائدة للقروض السكنية والتي تراوحت بين 6.5% و 7.5%، وازدياد تنافس البنوك في طرح التسهيلات المصرفية المتعلقة بالقروض السكنية
- بالإضافة إلى أثر الوضع السياسي في المنطقة وعدم الاستقرار في المنطقة

ويعتبر هذا الأداء الجيد لقطاع الإنشاءات امتدادا للنمو المتواصل في السنوات السابقة، فبلغت نسبة نمو مساهمة قطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الإجمالي في العام الماضي حوالي 16%. أما في الأعوام 2003 و 2002 شهد القطاع نموا مقداره 5.5% و 8.8% على التوالي. وكان لهجمات الحادي عشر من سبتمبر وعودة رؤوس الأموال العربية إلى المنطقة تأثيرا ملحوظا على القطاع فبلغت نسبة النمو في عام 2001 مانسبته 12.5%. الرسم البياني التالي يبين نسبة التغير في مساهمة قطاع الإنشاء في الناتج المحلي الإجمالي:



المصدر: البنك المركزي الأردني

كان لقطاعي الإنشاءات والعقارات في الآونة الأخيرة أداء جيدا بالمقارنة مع القطاعات الأخرى وبالمقارنة أيضا مع أداء القطاع في الفترات السابقة. وأدت زيادة الطلب على جميع أنواع العقارات والتي تشمل القلل، المجمعات السكنية، الشقق والمكاتب إلى ازدياد الحركة الإنشائية في الفترة الحالية. هذا الإزدياد أدى إلى ارتفاع أسعار مواد البناء كالحديد والأسمنت والخرسانة الجاهزة. و يبين الرسم البياني التالي نسب مساهمة قطاع الإنشاءات و قطاعات العقارات، التأمين، خدمات المال، وخدمات الأعمال في الناتج المحلي الإجمالي:

11 خطة العمل المستقبلية

11.1 النشاط الموسمي

تتوزع نشاطات الشركة على مدار العام والتي تشمل عمليات شراء الأراضي وبيع وبناء الوحدات السكنية والتجارية. أما فيما يخص عمليات بيع الوحدات السكنية فمن المتوقع أن تشهد زيادة في الطلب خلال موسم الصيف.

11.2 البيانات المالية

يحتوي هذا الجزء على بيانات مالية مستقبلية متوقعة للسنوات الخمس القادمة، تعكس تطلعات وتوقعات إدارة الشركة، و هي مبنية على فرضيات مزودة من قبل إدارة الشركة. هذه الدراسة تمكن المستثمر من اتخاذ قرار مدروس حول مستقبل الشركة. لقد تم إعداد البيانات المالية المتوقعة وفقا لمعايير التقارير المالية الدولية و القانون الأردني.

تشمل الجدوى الإقتصادية البيانات التقديرية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة كالميزانية العمومية و بيان الدخل و بيان التدفقات النقدية للسنوات الخمس القادمة، بالإضافة الى احتساب فترة استرداد رأس المال و معدل العائد الداخلي المتوقع.

كون الشركة تحت التأسيس فلا يوجد معلومات سابقة، بالتالي فإن خطة العمل المستقبلية للشركة ممكن أن تتأثر بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ بها. و مع أن الشركة تعتقد أن الفرضيات و التوقعات التي بنيت عليها خطة العمل واقعية، إلا أنها قد تتأثر بالتغيرات السياسية والإقتصادية بالإضافة الى عدة عوامل أخرى.

تتوي الشركة إدارة أعمالها بشكل متوازن و بالتالي التوسع بخططها و مشاريعها بشكل تدريجي بعد تأسيس سمعة طيبة للشركة مبنية على الأسعار المعقولة، والقيمة الجيدة والخدمات المميزة.

تم إعداد البيانات المالية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة بناء على الافتراضات التالية:
عند بناء نموذج الجدوى المالية للشركة و إعداد البيانات المالية المتوقعة للسنوات الخمس القادمة تم الإعتماد على الافتراضات التالية:

1. ستبدأ الشركة برأسمال مصرح به و مدفوع قدره (3,000,000) ثلاثة ملايين دينار أردني.

2. من المتوقع أن تقتصر الشركة ما لا يزيد عن سقف (1,000,000) مليون دينار أردني في العام الواحد لتمويل جزء من مشاريعها ، حيث لا تتجاوز نسبة الديون الى حقوق المساهمين عن (40%). و من المخطط أن يؤخذ هذا القرض بشكل مباشر عن طريق التسهيلات الإئتمانية.

3. من المخطط أن تقوم الشركة خلال الخمس سنوات القادمة باتتباع الخطة التالية:

- 2006 :

- (أ) شراء ثلاث قطع أراضي لتطوير (مما يتضمن بناء وإنشاء) ثلاث مشاريع سكنية و بيعها
- (ب) شراء قطعة أرض واحدة وبيعها.

- 2007 :

- (أ) شراء أربع قطع أراضي لتطوير أربع مشاريع سكنية و بيعها
- (ب) شراء قطعة أرض واحدة وبيعها.

- 2008 :

- (أ) شراء خمس قطع أراضي لتطوير خمس مشاريع سكنية و بيعها
- (ب) شراء قطعة أرض واحدة وبيعها.
- (ت) شراء قطعة أرض لتطوير مشروع تجاري و بيعه

- 2009 :

- (أ) شراء ستة قطع أراضي لتطوير ستة مشاريع سكنية و بيعها
- (ب) شراء قطعة أرض واحدة وبيعها.
- (ت) شراء قطعة أرض لتطوير مشروع تجاري و بيعه

- 2010 :

- (أ) شراء سبعة قطع أراضي لتطوير سبعة مشاريع سكنية و بيعها
- (ب) شراء قطعة أرض واحدة وبيعها.
- (ت) شراء قطعة أرض لتطوير مشروع تجاري و بيعه

4. الافتراضات لتفاصيل المشاريع السكنية:

- (أ) كلفة الأراضي السكنية 300,000 دينار أردني للأرض (بمنطقة غرب عمان)
- (ب) كلفة البناء السكني (super deluxe) 200 دينار أردني للمتر المربع
- (ت) عدد طوابق العمارة السكنية = 4 طوابق ، عدد الشقق لكل طابق = 2 ، مساحة كل شقة = 200 متر مربع

(ث) سعر بيع الشقة الواحدة = 100,000 دينار أردني تقريبا

5. الافتراضات لتفاصيل المشاريع التجارية:

- (أ) كلفة الأراضي التجارية 500,000 دينار أردني للأرض
- (ب) بناء 5 طوابق 3000 متر مربع بكلفة 160 دينار أردني للمتر المربع
- (ت) سعر بيع المتر المربع = 882 دينار أردني
- (ث) المساحة القابلة للبيع = 2000 متر مربع

6. الافتراضات لتفاصيل مشاريع الأراضي للفرز:

- (أ) شراء قطع أراضي داخل عمان لفرزها وتقسيمها وبيعها
- (ب) كلفة الأراضي 1,000,000 دينار أردني للأرض
- (ت) سعر بيع الأرض = 1,250,000 دينار أردني (أي 25% نسبة ربحية)

7. افتراض نمو إيرادات الشركة خلال الخمس سنوات القادمة على النحو التالي :

- نمو أسعار البيع للمتر المربع السكني بنسبة 5% سنويا للسنوات الثانية والثالثة من مباشرة العمل و 4% سنويا بالسنوات الرابعة والخامسة .
- نمو أسعار البيع للمتر المربع التجاري بنسبة 5% للسنوات الرابعة والخامسة من مباشرة العمل.
- نمو أسعار الأراضي للفرز بنسبة 5% سنويا ابتداءً من السنة الثانية من مباشرة العمل.

8. افتراض نمو مصاريف الشركة الإدارية خلال الخمس سنوات القادمة على النحو التالي:

- نمو كلفة الرواتب بنسبة 3% سنويا ابتداءً من 2007.
- نمو كلفة الإيجارات بنسبة 5% سنويا ابتداءً من 2007.
- نمو كلفة مصاريف الرواتب بنسبة 5% مرة كل سنتين ابتداءً من 2007.
- نمو كلفة مصاريف سيارات بنسبة 3% سنويا ابتداءً من 2007.
- نمو كلفة مصاريف أتعاب مهنية (تدقيق واستشارات قانونية) بنسبة 3% سنويا ابتداءً من 2007.
- نمو كلفة أي مصاريف أخرى بنسبة 5% سنويا ابتداءً من 2007 .

9. افتراض نمو كلفة مصاريف الشركة التشغيلية خلال الخمس سنوات القادمة على النحو التالي :

- نمو كلفة شراء الأراضي السكنية و التجارية بنسبة 5% خلال 2007 و 2008 و بنسبة 4% خلال 2009 و 2010 .

- نمو كلفة أسعار بناء العمارات السكنية والتجارية بنسبة 3% سنويا ابتداءً من 2007 .
- نمو مصاريف تسجيل و رسوم بنسبة 3% سنويا ابتداءً من 2007 .

10. افتراض نمو كلفة المصاريف الرأسمالية للشركة خلال الخمس سنوات القادمة على النحو التالي:

- 2006 : مبلغ 41,000 دينار أردني يتكون من 15,000 دينار أردني أثاث و 6,000 دينار أردني حاسوب و آلات تصوير وطباعة و 20,000 دينار أردني سيارة شركة.
- 2008 : مبلغ 6,000 دينار أردني يتكون من 3,000 دينار أردني أثاث و 3,000 دينار أردني حاسوب و آلات تصوير وطباعة.
- 2010 : مبلغ 30,000 دينار أردني يتكون من 6,000 دينار أردني أثاث و 4,000 دينار أردني حاسوب و آلات تصوير وطباعة و 20,000 دينار أردني سيارة شركة.

11. افتراض توزيع أرباح الشركة خلال الخمس سنوات القادمة على النحو التالي:

- 2006 : 5% من صافي أرباح الشركة
- 2007 : 6% من صافي أرباح الشركة
- 2008 : 7% من صافي أرباح الشركة
- 2009 : 8% من صافي أرباح الشركة
- 2010 : 9% من صافي أرباح الشركة

2010	2009	2008	2007	2006	الميزانية العمومية المتوقعة
الموجودات					
الموجودات المتداولة					
2,123,763	2,328,822	1,525,647	2,386,654	2,417,996	نقد في الصندوق ولدى البنوك
7,503,870	6,602,480	5,734,250	3,878,400	3,060,000	مشاريع تحت التنفيذ
الموجودات الغير متداولة					
33,756	20,111	23,544	21,650	25,250	موجودات ثابتة بالصافي
-	-	-	-	-	موجودات أخرى
9,661,390	8,951,413	7,283,440	6,286,704	5,503,246	مجموع الموجودات
المطلوبات وحقوق المساهمين					
المطلوبات المتداولة					
-	1,000,000	-	-	-	ذمم بنكية
3,611,790	3,241,350	2,646,000	2,100,000	1,600,000	إيرادات مدفوعة مسبقا
المطلوبات الغير المتداولة					
-	-	1,000,000	1,000,000	1,000,000	قروض
-	-	-	-	-	مطلوبات أخرى
3,611,790	4,241,350	3,646,000	3,100,000	2,600,000	مجموع المطلوبات
حقوق المساهمين					
3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000	رأس المال
468,150	269,467	109,070	41,993	-	إحتياطي إجباري
468,150	269,467	109,070	41,993	-	إحتياطي إختياري
2,113,300	1,171,129	419,300	102,718	(96,754)	أرباح (خسائر) مرحلة
6,049,600	4,710,063	3,637,440	3,186,704	2,903,246	مجموع حقوق المساهمين
9,661,390	8,951,413	7,283,440	6,286,704	5,503,246	مجموع المطلوبات وحقوق المساهمين

2010	2009	2008	2007	2006	بيان الدخل
2,159,403	1,793,241	857,225	602,500	200,000	مجمول الربح المحقق
					المصاريف الإدارية
80,361	78,021	75,748	73,542	71,400	الرواتب
9,116	8,682	8,269	7,875	7,500	إيجارات
2,185	2,122	2,060	2,000	2,000	تسويق
8,840	8,582	8,332	8,090	7,854	
2,251	2,185	2,122	2,060	2,000	تكاليف تدقيق حسابات
5,628	5,464	5,305	5,150	5,000	تكاليف محاماه
6,078	5,788	5,513	5,250	5,000	تكاليف أخرى
114,459	110,844	107,348	103,967	100,754	مجموع المصاريف الإدارية
2,044,944	1,682,397	749,877	498,533	99,246	صافي الربح قبل مصاريف الإستهلاك والإطفاء والتمويل والضريبة
5,915	3,433	4,106	3,600	4,250	الإستهلاكات
-	-	-	-	111,750	إطفاء تكاليف قبل التشغيل
2,039,029	1,678,963	745,771	494,933	(16,754)	صافي الربح قبل مصاريف التمويل والضريبة
-	75,000	75,000	75,000	75,000	مصاريف تمويلية
2,039,029	1,603,965	670,771	419,933	(91,754)	صافي الربح قبل مصاريف الضريبة
509,757	400,991	167,693	104,983	-	الضريبة الدخل (25%)
5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	مخصص مجلس الإدارة
20,390	16,040	6,708	4,199	-	رسوم الجامعة الأردنية (1%)
20,390	16,040	6,708	4,199	-	رسوم أبحاث (1%)
1,483,491	1,465,894	484,663	301,551	(96,754)	صافي الربح قبل الخصومات
					لمخصصات:
203,903	160,396	67,077	41,993	-	إحتياطي إجباري
203,903	160,396	67,077	41,993	-	إحتياطي إختياري
1,075,685	845,101	350,508	217,565	(96,754)	صافي الربح قبل توزيع الأرباح
133,514	93,272	33,926	18,093	-	أرباح موزعة
942,171	751,830	316,582	199,472	(96,754)	صافي الربح
2,113,300	1,171,129	419,300	102,718	(96,754)	أرباح مدورة

2010	2009	2008	2007	2006	بيان التدفق النقدي
1,483,491	1,165,894	484,663	301,551	(96,754)	صافي الدخل
					تعديلات البنود غير النقدية:
5,915	3,433	4,106	3,600	4,250	إستهلاكات
1,489,406	1,169,327	488,769	305,151	(92,504)	صافي التدفق النقدي التشغيلي
					قبل التغير في رأس المال العامل
(901,390)	(868,230)	(1,855,850)	(818,400)	(3,060,000)	تغيرات بمشاريع تحت التنفيذ
370,440	595,350	546,000	500,000	1,600,000	تغيرات بإيرادات مدفوعة مسبقا
(530,950)	(272,880)	(1,309,850)	(318,400)	(1,460,000)	التغير في رأس المال العامل
					صافي التدفق النقدي من العمليات التشغيلية
					التدفق النقدي من عمليات الاستثمار
(30,000)	-	(6,000)	-	(29,500)	الإنفاق الرأسمالي
					صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(133,514)	(93,272)	(33,926)	(18,093)	-	أرباح موزعة
-	-	-	-	1,000,000	قروض بنكية
-	-	-	-	3,000,000	رأس المال
(1,000,000)	-	-	-	-	تسديد قروض
					صافي التدفق النقدي من عمليات التمويل
(205,058)	803,175	(861,008)	(31,342)	2,417,996	التغير في النقد
2,328,822	1,525,647	2,386,654	2,417,996	-	النقد كما في أول الفترة
2,123,763	2,328,822	1,525,647	2,386,654	2,417,996	النقد كما في نهاية الفترة

11.3 العوائد وتحاليل النسب

2010	2009	2008	2007	2006	تحليل النسب
2.67 x	2.11 x	2.74 x	2.98 x	3.42 x	نسبة السيولة
0.60 x	0.90 x	1.00 x	0.97 x	0.90 x	الدين لحقوق الملكية
1.20 x	1.41 x	1.22 x	1.03 x	0.87 x	الدين لرأس المال
1.60 x	1.90 x	2.00 x	1.97 x	1.90 x	مضاعف حقوق الملكية
24.19%	23.53%	18.09%	16.23%	16.00%	معدل مجمل الربح
22.90%	22.08%	15.83%	13.43%	7.94%	معدل الربح قبل مصاريف الإستهلاك والأطفاء والتمويل والضريبة
10.55%	9.87%	6.68%	5.37%	-7.74%	معدل صافي الربح
9.75%	8.40%	4.35%	3.17%	-1.76%	العائد على الموجودات
15.57%	15.96%	8.70%	6.26%	-3.33%	العائد على حقوق الملكية
33.71%	35.65%	16.08%	11.82%	-0.43%	العائد على رأس المال الموظف
31.41%	25.06%	10.55%	6.65%	-3.23%	العائد على رأس المال
0.31 x	0.25 x	0.11 x	0.07 x	-0.03 x	حصة السهم من الارباح
67.97%	53.47%	22.36%	14.00%	-3.06%	العائد على صافي الربح قبل الضريبة لرأس المال
33.71%	34.05%	18.44%	13.18%	-3.16%	العائد على صافي الربح قبل الضريبة لحقوق الملكية

11.4 فترة استرداد رأس المال محسوبة منذ البدء بالانتاج

تكون فترة استرداد رأس مال الشركة حوالي 8-9 سنوات والتي هي متوافقة مع مشاريع مماثلة بقطاع العقارات وتطور المشاريع العقارية.

13 عدد المؤسسين وتوزيع ملكية أسهم الشركة

نسبة الملكية (%)	بالدينار الأردني	عدد الأسهم	الجنسية	الإسم
10.00%	300,000	300,000	British Virgin Islands	Akar Limited Company
3.33%	100,000	100,000	أردني	السيد جمال شريف هزاع الهزاع
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد عمر قبلان مطلق العبدالات
1.67%	50,000	50,000	أردني	ورثة المرحوم مصعب أحمد الياس خورما
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد ناصر محمد عبد الغني العمد
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد يسري حسني سالم الجعبري
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد نبيل نور الدين خليل الجعبري
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد عمر شريف هزاع الهزاع
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد خالد شريف هزاع الهزاع
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد لطفي عبد اللطيف لطفي إفريخ
1.67%	50,000	50,000	أردني	السيد مؤيد محمد عبد المهدي خليفة
1.33%	40,000	40,000	أردني	الدكتور سامر نادر عبد الكريم عبد الهادي
1.17%	35,000	35,000	أردني	السيد أمجد غريب عبد الرحيم البكري
1.00%	30,000	30,000	أردني	السيدة منى زكي محمد الطياح
0.83%	25,000	25,000	أردني	المهندس رعد غريب عبد الرحيم البكري
0.83%	25,000	25,000	أردني	المهندس عبد الرحيم فتحي سليم البقاعي
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيد أحمد حمزة أحمد طنطش
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيد حمزة أحمد يوسف طنطش
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيد راضي أكرم راضي السلوس
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيد رامي أكرم راضي السلوس
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيدة هند إبراهيم حسن الحاج حسن
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيد ياسين فتحي سليم البقاعي
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيد جمال محمود أحمد لطوف
0.83%	25,000	25,000	أردني	السيدة بسمة أحمد أبو الخير النجار
0.67%	20,000	20,000	أردني	السيد كمال غريب عبد الرحيم البكري
0.33%	10,000	10,000	أردني	السيد هاني حسام هاني الحاج حسن
0.33%	10,000	10,000	أردني	السيدة عبير ناظم هاشم خير
0.33%	10,000	10,000	أردني	السيد مهند أحمد علي العتوم
0.23%	7,000	7,000	أردني	السيد وليد حليم نجيب حداد
42.07%	1,262,000	1,262,000		المجموع



المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات

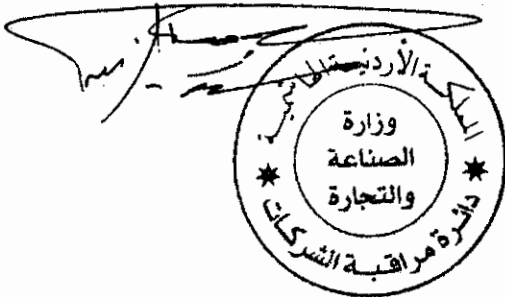


شهادة تسجيل شركة مساهمة عامة صادرة عن مراقب الشركات
بالاستناد لقانون الشركات رقم ٢٢ لسنة (١٩٩٧)

أشهد بأن شركة (الاحداثيات العقارية) قد تأسست كشركة مساهمة عامة في سجل الشركات مساهمة
عامة تحت رقم (٣٦٩) بتاريخ (٢٠٠٥/٠٩/١٨)

* تعتبر هذه الشهادة صادرة عن دائرة مراقبة الشركات بعد ختمها وتوقيعها حسب الأصول

مراقب عام الشركات
د. محمود عباينة





دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



Ref.No

Date

الموافق

الرقم: م ش / ١٩

التاريخ: ٢٠٠٥/٩/٧

لمن يهمه الأمر

استنادا للوثائق المحفوظة لدى دائرة مراقبة الشركات في وزارة الصناعة والتجارة فان شركة

الإحداثيات العقارية المساهمة العامة المحدودة (تحت التأسيس)، وان المؤسسين فيها هم السادة :

١. السيد أمجد غريب عبدالرحيم البكري
٢. السيد راضي اكرم راضي السلعوس
٣. السيد رامي اكرم راضي السلعوس
٤. السيد بسمة احمد ابو الخير النجار
٥. السيد عمر قبلان مطلق العبدالات
٦. "محمد ياسين" فتحي سليم البقاعي
٧. السيد عبدالرحيم فتحي سليم البقاعي
٨. السيد رعد غريب عبدالرحيم البكري
٩. السيد مصعب احمد الياس خورما
١٠. السيد ناصر محمد عبدالغني العمد
١١. السيد جمال شريف هزاع الهزاع
١٢. السيد عمر شريف هزاع الهزاع
١٣. السيد خالد شريف هزاع الهزاع
١٤. السيد لطفي عبداللطيف لطفي فريتن
١٥. السيد يسري حسني سالم الجعبري
١٦. السيد نبيل نور الدين خليل الجعبري
١٧. السيد كمال غريب عبدالرحيم البكري
١٨. السيدة عبيرة ناظم هاشم خير
١٩. الدكتور سامر نادر عبدالكريم عبدالهادي
٢٠. السيد وليد حليم نجيب حداد
٢١. السيد منى زكي محمد الطياح
٢٢. السيد جمال محمود احمد لطوف
٢٣. السيد مهند احمد علي العتوم
٢٤. السيد مؤيد محمد عبدالمهدي خليفة



هاتف: ٥٦٢٩٠٦٠ - ٥٦٢٩٠٣٠ - ٥٦٥٦٤٤٤ فاكس: ٥٦٥٩٤٤٤ / ٥٦٧٠٥٨

شهادة N / ٥

ص.ب. (٢٠١٩) ١١١٨١ عمان - الأردن - تليكس: ٢١١٦٣ منتر جو - ٢١٢٧٨ منسب جو

Tel . 5629060 - 5629030 - 5656444- Fax: 5607058 / 5659444

P.O Box (2019) 11181 Amman - Jordan - Telex: 21163 MINTE JO - 21278 Minsup Jo

E-mail: info@mit.gov.jo - WebSite:www.mit.gov.jo



دائرة مراقبة الشركات
Companies Control Department

المملكة الأردنية الهاشمية
وزارة الصناعة والتجارة
دائرة مراقبة الشركات



٢٥. السيد هاني حسام هاني الحاج حسن
٢٦. السيد احمد حمزة احمد طنطش
٢٧. السيد حمزة احمد يوسف طنطش
٢٨. Akar International Business Company
٢٩. هند ابراهيم حسن الحاج حسن

وقد قرر المؤسسون باجتماعهم المنعقد بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٣١ ما يلي:

١- انتخاب لجنة من بينهم مكونة من ثلاثة أعضاء تتولى إعداد النظام الأساسي وعقد التأسيس ومتابعة واستكمال والإشراف على إجراءات تأسيس الشركة والموافقة على تعديل أي بند من بنود عقد التأسيس والنظام الأساسي قبل تسجيل الشركة لدى مراقب عام الشركات وبحيث تتكون هذه اللجنة من:

١. السيد امجد غريب البكري رئيسا للجنة .
٢. السيد راضي اكرم السلعوس
٣. السيد عمر قبلان مطلق العبدالات

٢- تتولى لجنة المؤسسين إدارة الشركة خلال فترة التأسيس بحيث تمارس خلال هذه الفترة وحتى تاريخ انتخاب مجلس الإدارة الأول كافة الصلاحيات المخولة لمجلس الإدارة بموجب أحكام القانون وعقد التأسيس والنظام الأساسي للشركة .

٣- للجنة التأسيس التوقيع على أي وثيقة لازمة لتأسيس وتسجيل الشركة لدى مراقب عام الشركات وهيئة الأوراق المالية وأي جهة أخرى ذات علاقة ، ولها صلاحية فتح الحسابات باسم الشركة (تحت التأسيس) والسحب من هذه الحسابات والتوقيع على الشيكات في مرحلة التأسيس ودفع وصاد أي رسوم أو تغطية أي نفقات أو مصاريف تقتضيها مرحلة التأسيس على ان يتم عرض هذه النفقات على الهيئة العامة في اجتماعها الأول لاغراض إقرارها.

٤- التوقيع نيابة عن الشركة على أي عقد أو اتفاقية في الفترة الواقعة بين تاريخ تسجيل الشركة لدى مراقب عام الشركات وتاريخ انتخاب مجلس الإدارة الأول .

٥- تتخذ لجنة المؤسسين قراراتها بأغلبية اثنين من أعضائها على الأقل وتكون صلاحية التوقيع نيابة عن الشركة فيما يتعلق بالأمور المالية والإدارية والقانونية بما فيها توكيل المحامين من قبل أي عضوين من أعضاء لجنة التأسيس مجتمعين .

أعطيت هذه الشهادة بناء على طلب الشركة .



هاتف: ٥٦٢٩٠٦٠ - ٥٦٢٩٠٣٠ - ٥٦٥٦٤٤٤ فاكس: ٥٦٠٧٠٥٨ / ٥٦٥٩٤٤٤

شهادة N / ٥

ص.ب: (٢٠١٩) ١١١٨١ عمان - الأردن - تليكس: ٢١١٦٣ منتر جو - ٢١٢٧٨ منسب جو

Tel. 5629060 - 5629030 - 5656444 - Fax: 5607058 / 5659444

P.O Box (2019) 11181 Amman - Jordan - Telex: 21163 MINTE JO - 21278 Minsup Jo

E-mail: info@mit.gov.io - WebSite: www.mit.gov.io